

---

## **EXPEDIENTE DE IMPOSICIÓN Y ORDENACIÓN DE TRIBUTOS**

### **TASA POR LA UTILIZACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES DESTINADAS A EMERGENCIA SOCIAL Y ALQUILER SOCIAL.**

---

#### **ÍNDICE.-**

	pág
Preámbulo .....	2
Artículo 1º. Fundamento legal .....	3
Artículo 2º. Normas aplicables .....	3
Artículo 3º. Hecho imponible.....	4
Artículo 4º. Sujetos pasivos y responsables .....	4
Artículo 5º. Período impositivo y devengo .. ..	4
Artículo 6º. Cuota tributaria .....	4
Artículo 7º. Régimen de ingreso .....	5
Artículo 8º. Responsabilidad por daños y obligación de fianza .....	5
Artículo 9º. Normas de gestión, liquidación y recaudación .....	6
Artículo 10º. Infracciones y sanciones .....	6
Disposición final. Aprobación y vigencia .....	6

## PREÁMBULO

### I

El Ayuntamiento está tramitando la oportuna normativa municipal que regulará el régimen de las viviendas de su propiedad que destine a “vivienda social”. Dicha normativa contempla, entre otras determinaciones, la exigencia una tasa por la utilización de las viviendas municipales que se destinen a los fines de índole público-social allí previstos: situaciones de emergencia social y necesidades de alquiler social.

En el marco jurídico de las haciendas locales, la reglamentación de una contraprestación económica de esa naturaleza debe revestir, necesariamente, la forma de ordenanza fiscal, y, siendo especial su procedimiento de aprobación, tramitarse por separado.

A ello responde la presente ordenanza fiscal, que no tiene otro objeto que el de reglamentar, mediante el único instrumento normativo habilitado al efecto, la exacción de la tasa anunciada en aquella normativa.

Si de “vivienda social” hablamos, es evidente que el objetivo perseguido con esa nueva tasa municipal no puede ser el de rentabilización económica de las viviendas para contar con un recurso financiero más. Se trata por el contrario, en consonancia con aquel calificativo, de establecer un ‘precio de equidad’, de justicia social, asequible para unas personas que, a la definitiva, se encontraran en circunstancias sociales y económicas muy adversas.

### II

El artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, apodera a los Ayuntamientos para establecer y exigir tasas, entre otras, por la utilización privativa de los bienes de dominio público local con arreglo a las normas contenidas en los artículos 20 a 27 del mismo texto.

La ordenanza que se presenta se incardina en esa normativa y regula la tasa en coordinación con las previsiones de la normativa del régimen de las viviendas de la que ésta ordenanza trae causa.

No obstante, se destaca que, por lo que respecta a la cuantía, la ordenanza, como se apuntaba antes, desecha la aplicación de la regla “valor de mercado de la utilidad derivada de la utilización de los bienes” que, para la tasas de la clase que aquí se trata, establece la letra a) del artículo 24.1 del mencionado texto refundido, y se acoge a la de capacidad económica de las personas que deberán satisfacerla prevista en el número 4 del mismo artículo.

### III

La ordenanza se desarrolla en 10 artículos y una disposición final, que recogen el contenido necesario (hecho imponible, sujeto pasivo, cuota, período impositivo y devengo, etc.) y el facultativo (normas de gestión) que, para las ordenanzas fiscales de tributos voluntarios municipales, dispone el artículo 16.1 del citado texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

La regulación planteada es uniforme para las viviendas de emergencia social y para las de alquiler, con la salvedad de la cuota: para las primeras, una cuota fija de importe mínimo, que atiende a las muy graves circunstancias en las que está justificada la cesión, y para las segundas, una tarifa de tres cuotas en función de los ingresos de la unidad familiar utilizando los mismos parámetros que para su adjudicación.

No siendo la duración máxima de cada cesión superior a un año (seis meses y un año, respectivamente), se establece la no variación de la cuota en todo el tiempo de la cesión, de manera que ni por imprevistas modificaciones de la ordenanza se vea afectada, lo que, aparte de simplificar la gestión de la tasa, garantiza la seguridad del cesionario que desde el inicio conocerá cabalmente las condiciones económicas de la cesión.

En cuanto al ingreso de la tasa, se dispone, como es común en materia de vivienda, el devengo mensual y el pago por anticipado en los primeros 10 días de cada mes y a iniciativa del sujeto pasivo, que, no obstante, puede optar por la facilidad de domiciliar los pagos.

Para terminar, la gestión se articula a partir del acuerdo de adjudicación y la formalización de la cesión y de manera análoga a la de otras tasas municipales de periodicidad mensual.

#### **Artículo 1º. Fundamento legal.**

Este Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece una tasa por la utilización de las viviendas municipales que se destinen a situaciones de emergencia social y necesidades de alquiler social.

#### **Artículo 2º. Normas aplicables.**

La tasa se exigirá con arreglo a lo dispuesto en esta Ordenanza, y en su caso en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección, de 28 de octubre de 1988, en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en la Ley General Tributaria y demás leyes del Estado reguladoras de la materia y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

El régimen de las viviendas que dan lugar a la exigencia de la tasa es el establecido en la Ordenanza reguladora de las condiciones, requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las viviendas de emergencia social y viviendas sociales del Ayuntamiento de Calahorra.

Sin perjuicio de la distinción entre viviendas de emergencia social y viviendas sociales o de alquiler social, que establece la Ordenanza señalada en el párrafo anterior, las normas de la presente Ordenanza, salvo que otra cosa dispongan expresamente, se aplicarán indistintamente a unas y otras viviendas.

### Artículo 3º. **Hecho imponible.**

El presupuesto de hecho de la tasa lo constituye el uso, durante el tiempo que determine el acuerdo municipal que autorice la cesión, de las viviendas propiedad del Ayuntamiento destinadas a emergencia social y a alquiler social.

No se exigirá la tasa en el supuesto de ingreso urgente en vivienda de emergencia social, previsto en el artículo 5.7 de la Ordenanza reguladora del régimen de las viviendas, cuando, por no reunirse los requisitos exigibles, la resolución definitiva deniegue la cesión. Si la resolución fuera de autorización de la cesión, se abonará tasa desde la fecha en que hubiera tenido lugar el ingreso en la vivienda.

### Artículo 4º. **Sujetos pasivos y responsables.**

1. Serán sujetos pasivos de la tasa quienes resulten adjudicatarios de una vivienda de emergencia social o de alquiler social y suscriban el documento de formalización de la cesión que determinan, respectivamente, los artículos 5.5 y 13.8 de la Ordenanza reguladora del régimen de las viviendas.

2. En el caso de subrogación de vivienda de alquiler social previsto en el artículo 17 de dicha ordenanza, la persona subrogada pasará a ser sujeto pasivo en las mismas condiciones que tenía el adjudicatario inicial.

3. Serán responsables solidarios de la deuda tributaria que corresponda satisfacer al sujeto pasivo todas las personas que formen parte de la unidad familiar que utilice la vivienda.

### Artículo 5º. **Período impositivo y devengo.**

1. El período impositivo coincidirá con el mes natural, salvo el de comienzo, que comprenderá los días que resten desde la suscripción del documento de formalización de la cesión, o en su caso desde el ingreso urgente, hasta el final del mes en curso, y en los casos de cese que no sea por voluntad del cesionario, que comprenderá los transcurridos hasta el desalojo efectivo de la vivienda.

2. La tasa se devengará el día primero de cada período impositivo que tenga lugar durante el tiempo de cesión autorizado.

### Artículo 6º. **Cuota tributaria.**

1. La cuota tributaria a satisfacer por los sujetos pasivos será:

- a) Por uso de vivienda de emergencia social, una cuota fija de 30,00 euros/mes.
- b) Por uso de vivienda de alquiler social, la que resulte de la siguiente tarifa:
  - IAUF entre 0,5 y 0,9999 veces el IPREM: 30,00 euros/mes.
  - IAUF entre 1 y 1,4999 veces el IPREM: 65,00 euros/mes.
  - IAUF entre 1,5 y 2 veces el IPREM: 100,00 euros/mes.

siendo,

IPREM, el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples vigente en el momento del acuerdo que autoriza la cesión.

IAUF, los ingresos anuales ponderados de la unidad familiar definidos en el artículo 10 de la Ordenanza reguladora del régimen de las viviendas y calculados en la forma que allí se establece.

2. La cuota se prorrateará por días naturales en el mes de comienzo de la cesión y en caso de cese o extinción de la cesión, que no sea por voluntad del cesionario, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de ingresos por los que correspondan a los días que resten hasta el final del mes en que se produzca el desalojo total de la vivienda.

3. Salvo error y sin perjuicio de las facultades de comprobación, la cuota mensual fijada de inicio en el acuerdo de cesión se mantendrá durante todo el tiempo de la cesión.

No será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior cuando en el caso del artículo 12.3 de la Ordenanza reguladora del régimen de las viviendas, y como consecuencia de la nueva adjudicación, la misma persona continúe siendo cesionario de una vivienda de alquiler social. Tampoco en los casos excepcionales que menciona el párrafo doce del artículo 15 de dicha ordenanza. En uno y otro supuesto, procederá una nueva fijación de la cuota.

#### **Artículo 7º. Régimen de ingreso.**

Salvo la tasa que corresponda al mes de comienzo, cuyo importe deberá ingresarse previamente a la suscripción del documento de formalización de la cesión, las sucesivas mensualidades de la tasa deberá ingresarlas el sujeto pasivo dentro de los primeros diez días naturales de cada mes, a no ser que el último día sea inhábil en cuyo caso se entenderá trasladado al primero hábil siguiente.

Al respecto de esas mensualidades sucesivas, el pago podrá efectuarse por domiciliación para lo que el sujeto pasivo comunicará a la Tesorería municipal el oportuno mandato de adeudo en cuenta de su titularidad. De no ser así, el sujeto pasivo, sin necesidad de aviso ni notificación previa, deberá interesar cada mes, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, la expedición del oportuno documento para realizar el ingreso.

#### **Artículo 8º. Responsabilidad por daños y obligación de fianza.**

1. La persona adjudicataria o cesionaria, y solidariamente todas las que formen parte de la unidad familiar beneficiaria, responderán de los daños que se produzcan en la vivienda y su equipamiento y, en su caso, en el mobiliario y enseres facilitados con la misma.

2. Con carácter previo a la suscripción del documento de formalización de la cesión, deberá depositarse en la Tesorería municipal fianza en metálico por importe de dos mensualidades de la tasa, para los pisos de alquiler social.

En el caso de los pisos de emergencia social, la fianza en metálico por importe de dos mensualidades de la tasa, serán depositados a los 7 días de la formalización de la cesión.

La fianza se devolverá al término de la cesión una vez justificado que la vivienda, su equipamiento y mobiliario y, en su caso, enseres han sido recibidos de conformidad, por haberse entregado sin daño o haber sido éste debidamente reparado, y que no existen obligaciones pendientes de pago por ningún concepto con el Ayuntamiento.

### **Artículo 9º. Normas de gestión, liquidación y recaudación.**

1. El acuerdo municipal de adjudicación o cesión, además de la persona adjudicataria o cesionaria, determinará la calificación -de emergencia social o de alquiler social, según corresponda- de la vivienda adjudicada, el plazo de cesión y la cuota mensual a abonar por la tasa, que se fijará con arreglo a lo que en ese momento disponga el artículo 7º.1 de la presente ordenanza.

2. En la notificación del acuerdo a la persona adjudicataria se le informará del importe/día de la tasa a abonar correspondiente a la mensualidad en curso y de la fianza a depositar y de la forma de hacer efectiva una y otra, sin cuyo abono no se procederá a la formalización de la cesión. Asimismo, en aquella o en el documento de formalización se le informará de las formas y plazo de ingreso de las sucesivas mensualidades de la tasa.

3. Producida la formalización de la cesión, por Servicios Sociales -oficina gestora de las viviendas- se comunicará a Gestión Tributaria los datos identificativos de la persona adjudicataria, localización y calificación de la vivienda adjudicada y la cuota mensual fijada en el acuerdo de cesión. Igualmente comunicaran oportunamente los ceses, cualquiera que sea su causa, y las subrogaciones que se produzcan, así como las modificaciones que afecten a una cesión autorizada y sean relevantes para la exacción de la tasa.

4. Al inicio de cada mes, con los datos facilitados hasta ese momento, Gestión Tributaria formará, en registros informáticos de gestión, los recibos mensuales al cobro de la tasa y, previa aprobación de la Alcaldía, quedarán a cargo de la Tesorería municipal para su recaudación con arreglo a lo previsto en el artículo 7º de la presente ordenanza.

5. Sin perjuicio de la facultad de revocar la cesión conforme a lo previsto en los artículos 7.2 y 18.1, para las viviendas de emergencia social y de alquiler social respectivamente, de la Ordenanza reguladora de las viviendas, el impago de la tasa una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 7º de la presente ordenanza determinará el inicio del período ejecutivo de cobro y el devengo y exigencia de los recargos reglamentarios de ese período.

6. El cobro forzoso de las tasas que se adeuden y, en su caso, de las indemnizaciones por daños y demás conceptos que sean exigibles de acuerdo con la Ordenanza reguladora del régimen de las viviendas, se efectuará por la vía administrativa de apremio.

### **Artículo 10º. Infracciones y sanciones.**

En lo relativo a infracciones tributarias, su calificación y la sanción que a aquéllas correspondan, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza fiscal general de Gestión, Recaudación e Inspección y demás disposiciones que sean de aplicación.

### **Disposición final. Aprobación y vigencia.**

La presente ordenanza, aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 17 de diciembre de 2018, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y regirá en tanto no se acuerde su modificación o derogación.